

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22
"Ortslage Kleinfeld - östliche Erweiterung" der
Stadt Schönberg im Verfahren nach § 13b
BauGB
- Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf -**

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 08.09.2021	<i>Bearbeitung:</i> Lisa Watermann <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1410
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg (Vorberatung)	21.09.2021	Ö
Hauptausschuss der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Schönberg (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat für den Ortsteil Kleinfeld den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 22 im Verfahren nach § 13b BauGB am 07.05.2019 gefasst. Der Beschluss ist am 29.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Planungsziele bestehen in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine straßenbegleitende Wohnbebauung entlang der Dorfstraße.

Die frühzeitige Unterrichtung/Äußerung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB fand in der Zeit vom 11. August 2020 bis einschließlich 24. August 2020 statt. Die Stadt Schönberg hat mit dem Entwurf die Öffentlichkeit in der Zeit vom 07. Januar 2021 bis einschließlich 26. Februar 2021 unter Hinweis für den Besucherverkehr aufgrund der COVID-19 Pandemie und den Bezug auf Terminvereinbarungen beteiligt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Amtsblatt am 18.12.2020 erfolgt. Die Stadt Schönberg hat die Behörden und Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf am Aufstellungsverfahren durch Anschreiben vom 09.02.2021 beteiligt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden die Belange mit den Behörden und TÖB abgestimmt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen. Auf die Durchführung der Prüfung der Umweltbelange konnte verzichtet werden, weil das Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt wird.

Während des Beteiligungsverfahrens gingen Stellungnahmen der Behörden und TÖB und der Nachbargemeinden ein. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die während des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden gewertet und überprüft. Es ergeben sich

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen und
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen

Es ergeben sich Belange, die lediglich zur Kenntnis genommen werden und nicht abwägungsrelevant sind. Die Planunterlagen werden gemäß Abwägungsergebnis (Anlage 1) angepasst.

Für Einzelfälle sind Ergänzungen der Planunterlagen vorzunehmen, ohne dass Grundzüge der Planung geändert werden. Eine Stellungnahme der E.DIS ist ausbleibend.

Im Zusammenhang mit der Stellungnahme des Landkreises hat sich die Stadt Schönberg mit der Problematik Ferienwohnen beschäftigt. Hier geht es um die Regelung der allgemeinen oder ausnahmsweisen Zulässigkeit; die Stadtvertretung der Stadt Schönberg beschließt die ausnahmsweise Zulässigkeit.

Hinsichtlich der Höhenlage wurden unabhängig von Stellungnahmen die Festsetzungen überprüft. Hierfür kann die zuletzt bereitgestellte Vermessung für die Lage und Höhe genutzt werden. Die Höhenlage wird unter Bezug auf die Fahrbahnhöhe der Dorfstraße festgelegt; die Möglichkeiten für Aufschüttungen werden auf die baulichen Maßnahmen begrenzt.

Löschwasser kann in ausreichendem Umfang zur Verfügung gestellt werden. In Bezug auf die untere Wasserbehörde wurde die Stellungnahme eingeholt; die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist gesichert.

Um auszuschließen, dass jeder einzelne Antragsteller die wasserrechtliche Genehmigung einholen muss, wird die Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Genehmigung parallel zur Bekanntmachung der Satzung eingefordert. Nach Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wurde mitgeteilt, dass durch den Zweckverband die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ausreichend gesichert werden kann.

Hinsichtlich des Straßenbauamtes wird auf den Ausbau des Geh- und Radweg verwiesen. Die Stadt Schönberg geht davon aus, dass weitergehende Belange im Bebauungsplan nicht berührt sind und Flächenanforderungen wurden nicht bekannt gegeben. Die Stadt Schönberg wird hierzu die Verwaltung veranlassen, vor Satzungsbeschluss abschließend Klarheit zu schaffen, um die Voraussetzungen für den Ausbau des Geh- und Radweges zu schaffen bzw. sich vergewissern, dass Belange zwischen dem Straßenbauamt und dem privaten Träger der Maßnahme abschließend geregelt werden können. Die Eigentümererklärung liegt mit Datum vom 02.09.2021 vor, auf dem Flurstück 37/25 der Flur 1 der Gemarkung Kleinfeld, einen 5 m breiten Streifen an das Straßenbauamt zu veräußern.

Beschlussvorschlag

1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortslage Kleinfeld – östliche Erweiterung“ der Stadt Schönberg im Verfahren gemäß § 13b BauGB unter Anwendung und Berücksichtigung des § 4 Abs. 2 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadt

Schönberg unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit abgegeben.

Im Rahmen der Abwägung ergeben sich

- zu berücksichtigende Stellungnahmen
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen und
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Stadt Schönberg zu eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Anlage 1 - Bebauungsplan Nr. 22 Ortslage Kleinfeld - östliche Erweiterung - Abwägungs- und Beschlussvorschläge (öffentlich)
---	---